شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
وكذا تقرير مراقبو الحسابات عليها

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

المحتـويات

- تقرير مراقبو الحسابات.
- القوائم الماليـة
  - الميزانية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
  - قائمة الدخل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
  - قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
  - قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٤)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمى شركة بالم هيلز للتعمير

قمنا بمراجعة القوائم المالية المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا قوائم الدخل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ ، بالإضافة لملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات والمرفقات المرفقة .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ فى الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركة ودفاتر الشركات التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، أو طبقاً لعقود ابتدائية مبرمة مع أطراف ذات علاقة، حيث يتوقف إثبات ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة فقد قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الأعمال الإنشائية للوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم تطبيقًا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقًا لنسب الإتمام، حيث تم تحديد نسب الإتمام طبقًا لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالى التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣١، ٣٢، ٥٧، ٥٨).

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

قامت الشركة بإعداد وإصدار قوائم مالية مجمعة وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٧) والخاص بإعداد القوائم المالية المجمعة والمستقلة وللحصول على تفهم أوضح واشمل للمركز المالى للمجموعة فإن الأمر يقتضى الاطلاع على القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة فى : ٤ فبراير ٢٠١٦

مراقبو الحسابات

عماد حافظ راغب	علاء عبد العظيم منصور	دكتور/ أحمد شوقى
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٢)	سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٠)	سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)
س.م.م (٣٦٧٨)	س.م.م (٦٨١)	س.م.م (٤٢٠٠)
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y	MAZARS مصطفى شوقى	MAZARS مصطفى شوقى

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

- الميزانية المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- قائمة الدخل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- قائمة التغير فى حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٤).

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الميزانية المستقلة
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	ايضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى
الأصول طويلة الاجل			
استثمارات فى شركات تابعة	(٨د، ١٤أ، ٣٤)	١ ٦٩١ ٣٧٧ ٢٧٣	١ ٦٨١ ٦٣٢ ٢٧٣
استثمارات فى شركات شقيقة	(٨د، ١٤ب، ٣٥)	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
استثمارات عقارية	(١٤ز، ٣٦)	٢٨٠ ٠٢٧ ٢١٢	٢٨٠ ٠٢٧ ٢١٢
اوراق قبض – طويلة الاجل	(٢٠، ٣٧)	٩٥٨ ٩٨٢ ١٣٣ ٢	٦١٨ ٨٦٤ ٠٣٧ ١
مشروعات تحت التنفيذ	(١٥، ٣٨)	٦٧٦ ٦٢٨ ٧٧٩	٣٢٦ ٧٥١ ٧٦٤
مسدد تحت حساب استثمارات	(٣٩)	٧١٠ ٢٦٦ ٢٢٢	٧١٠ ٢٦٦ ٢٢٢
أصول ضريبية مؤجلة	(٢٦ب)	٦٦٢ ٤٩٨ ١٨	٦١١ ١٠٦ ٩
الأصول الثابتة – بالصافى	(١٧، ٤٠)	٤٣٥ ٣٨١ ١٣٩	٩٧٧ ٧٦٥ ١٣٥
اجمالى الأصول طويلة الاجل		٩٩٤ ٤٠٧ ١٩٧ ٥	٧٩٥ ٦٥٩ ٠٦٣ ٤
الأصول المتداولة			
اعمال تحت التنفيذ	(١٨، ٤١)	١١٨ ٧٦٧ ٠٦١ ٢	١٧١ ٨٣٨ ٩٣٩ ١
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(٣٣، ٤٢)	٧٢١ ٩٨٩ ٦١٦	١٢٢ ٤٣٥ ٩٢
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١٤د، ٤٣)	٥٣٤ ٦٢٠ ٥٦٥	٧٠٤ ٨٢٠ ٥
اوراق قبض – قصيرة الاجل	(٢٠، ٣٧)	٣٨٨ ٩٣٦ ٩٤٣	٧١٥ ٥٦٧ ٦٢٨
عملاء – ارصدة مدينة	(٤٤)	٩٤٣ ٧١٢ ٢١١	٢٨١ ٧٨٨ ٣٧٤
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة		٩٠٤ ٠٩٣ ٨٧	٧٠٠ ٨٩٩ ٩٨
مدينون وارصدة مدينة اخرى	(٤٥)	٥٢٠ ٠٤٥ ٧١	٧٠٣ ٥٦١ ٥٧
جارى أطراف ذات علاقة – مدينة	(٣٠، ٤٦أ)	١٩٩ ٥٥٤ ١ ٧٧٥	٩٢٩ ٧١٨ ١ ٣٢٠
اجمالى الأصول المتداولة		٣٢٧ ٧٢٠ ٣٣٣ ٦	٦٩٥ ٦٢٩ ٥١٨ ٤
الإلتزامات المتداولة			
بنوك دائنة	(٤٧)	١٢٧ ٤٠٥ ٢	٤٧٦ ١٩٠ ١٨
بنوك سحب على المكشوف		٤٢١ ٨٨٩ ١٦	--
عملاء – دفعات مقدمة	(٤٩)	٤٣٠ ٣٦٠ ٨٤٢ ١	٠١٠ ١١٩ ١٤٤ ١
مخصصات	(٣١د)	٠٢٥ ١٦٣ ٤٦	--
التزامات استكمال مرافق	(٢٤)	٦٧٥ ٣٣٢ ١١٨	٠٣٣ ٠٥٧ ٥٧
دائنو شراء أراضى – قصيرة الاجل	(٢٣، ٤٨أ)	٣٨٥ ٣٧٤ ١٢٢	١٤٥ ٢٠٩ ٩٨
جارى أطراف ذات علاقة – دائنة	(٣٠، ٤٦ب)	٠١٧ ١٣٢ ٥١٧	٠٦٤ ٠٠٨ ٨٤٤
دائنو شراء استثمارات	(٣٤، ٥٠)	٧٤٦ ٢٥٦ ٤٤	٧٤٦ ٢٥٦ ٤٤
اوراق دفع – قصيرة الاجل	(٥٢أ)	٤٤٠ ٧٢٩ ٢٧٨	٤٨٥ ٤١٣ ٦٥٠
موردون ومقاولون		٢٤٦ ٦١٧ ١٧٢	٣٥٥ ٨٣٦ ٨٤
دائنون وارصدة دائنة اخرى	(٥٣)	٧٩٢ ٨٤٧ ٢٠٤	٨٠٧ ٧٩٧ ٢٦٤
ضرائب دخلية	(٢٦أ)	٨٦١ ١١٤	٨٦١ ١١٤
اجمالى الالتزامات المتداولة		٤١٨ ٩٦٩ ٣٦٦ ٣	٢٣٥ ٧٤٩ ٢٠٦ ٣
راس المال العامل		٩٠٩ ٧٥٠ ٩٦٦ ٢	٤٦٠ ٨٨٠ ٣١١ ١
اجمالى الاستثمار		٩٠٣ ١٥٨ ١٦٤ ٨	٢٥٥ ٥٤٠ ٣٧٥ ٥
ويتم تمويله على النحو التالى :-			
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٥٤)	٠٠٠ ٦٤٠ ٣٤٤ ٤	٠٠٠ ٦٤٠ ٦٩٦ ٢
احتياطى قانونى	(٥٦أ)	٩٢٣ ٣٢٤ ٥٤٥	٧٤٦ ٢٨٠ ٥٣١
احتياطى خاص	(٥٦ب)	٦٥٦ ٠٣٤ ٤٠٠	٦٥٦ ٠٣٤ ٤٠٠
أرباح (خسائر) مرحلة		١٥١ ٧٩٥ ٦٧	(٦٢٧ ٣٧٧ ٢٦)
أرباح العام		٣٨٦ ٧٣٣ ٧٧٥	٥٤٨ ٨٨٣ ٢٨٠
اجمالى حقوق الملكية		١١٦ ٥٢٨ ١٣٣ ٦	٣٢٣ ٤٦١ ٨٨٢ ٣
الالتزامات طويلة الاجل			
دائنو شراء أراضى - طويلة الأجل	(٢٣، ٤٨ب)	٨٣٨ ٩٩٤ ١٤٨	٤٦٦ ٥١٩ ١٢٣
اوراق دفع – طويلة الاجل	(٥٢ب)	٥٩٧ ١٤٩	٩٧١ ٥٠١ ٢٤٢
قروض – طويلة الاجل	(٥١)	٦٦٠ ٠٨٢ ٧١٢ ١	٥٧٦ ٤٥٦ ٩٩٥
التزامات اخرى طويلة الاجل – اتحاد الشاغلين	(٥٥)	٦٩٢ ٤٠٣ ١٦٩	٩١٩ ٦٠٠ ١٣١
اجمالى الالتزامات طويلة الاجل		٧٨٧ ٦٣٠ ٠٣٠ ٢	٩٣٢ ٠٧٨ ٤٩٣ ١
اجمالى تمويل الاستثمار		٩٠٣ ١٥٨ ١٦٤ ٨	٢٥٥ ٥٤٠ ٣٧٥ ٥

- تقرير مراقبو الحسابات مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	ايضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصري
صافي ايرادات النشاط	(٣٢، ٥٧)	١ ٧٢٣ ٠٣٢ ٣٩٥	٨٨٨ ٣١٤ ٣٠٨
يخصم			
تكاليف النشاط	(٣١، ٥٨)	٧٩٥ ٧٧٠ ٢٠٩	٤٤٣ ٠٦٤ ٣٠٣
خصم تعجيل الدفع		٢٨ ٣٦٤ ٥٣٠	١١ ٩٥٧ ٧١٩
مجمل ربح النشاط		٨٩٨ ٨٩٧ ٦٥٦	٤٣٣ ٢٩٢ ٢٨٦
يخصم:			
مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية	(٥٩)	٢٢٣ ٤٩٧ ٨٥١	٩١ ٥٧٤ ٣١٤
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٨)	٣ ٩٣٦ ٣٧٤	٥٧ ٧١١ ١٦٧
فوائد اقساط – أراضى		٨ ٥٢٥ ٣٤٠	٨١ ٨٨١ ٨١٤
استهلاك خصم القيمة الحالية – أراضي		--	٢٥ ٠١٥ ٢٥٣
اهلاكات الأصول الثابتة	(٤٠)	٣ ٨٠٨ ٩٩٣	٢ ٦٥٢ ٢٤٥
مخصصات		٤٦ ١٦٣ ٠٢٥	--
إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك		٢٨٥ ٩٣١ ٥٨٣	٢٥٨ ٨٣٤ ٧٩٣
يضاف:			
أرباح (خسائر) تشغيل النادى	(٦٠)	٩ ٢٧٦ ٨٤١	(١٣ ٨٧٤ ٢٢٣)
استهلاك خصم القيمة الحالية – أوراق القبض		٤٤ ١٩٥ ٥٣٥	٤٧ ٣٨٤ ٨٠٥
عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		١ ٢٩٥ ٠٩٦	--
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(٣٢ز)	٤٤ ٨٦٧ ١٩٨	٢ ٠٠٩ ٢٦٦
ايرادات أخري		٥٣ ٧٤٠ ٥٩٢	٦١ ٣٤٥ ٩١٢
إجمالي الإيرادات الأخرى		١٥٣ ٣٧٥ ٢٦٢	٩٦ ٨٦٥ ٧٦٠
صافي أرباح العام قبل الضرائب		٧٦٦ ٣٤١ ٣٣٥	٢٧١ ٣٢٣ ٢٥٣
يخصم:			
ضرائب دخلية	(٢٦أ)	--	٨٦١ ١١٤
ضرائب مؤجلة	(٢٦ب)	(٩ ٣٩٢ ٠٥١)	(١٠ ٤٢١ ٤٠٩)
صافي أرباح العام بعد الضرائب		٧٧٥ ٧٣٣ ٣٨٦	٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨
نصيب السهم في الأرباح	(٢٩، ٦١)	٠,٤٧٢	٠,٢٠٨

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصري
صافى أرباح العام قبل الضرائب		٧٦٦ ٣٤١ ٣٣٥	٢٧١ ٣٢٣ ٢٥٣
تعديلات لتسوية صافى أرباح العام			
إهلاكات أصول ثابتة	(١٧، ٤٠)	١١ ١٩٤ ١٧٢	١٠ ٩٢٧ ٦٦٥
فوائد أقساط - أراضى		٨ ٥٢٥ ٣٤٠	٨١ ٨٨١ ٨١٤
تكاليف وفوائد تمويلية	(٢٨)	٣ ٩٣٦ ٣٧٤	٥٧ ٧١١ ١٦٧
استهلاك خصم القيمة الحالية - أراضى		—	٢٥ ٠١٥ ٢٥٣
مخصصات		٤٦ ١٦٣ ٠٢٥	—
(أرباح) بيع أصول ثابتة	(١٧، ٤٠)	(١ ٥٠٧ ٨٨٥)	(٥ ٧٦٨ ١٤٦)
استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض		(٤٤ ١٩٥ ٥٣٥)	(٤٧ ٣٨٤ ٨٠٥)
(أرباح) استثمارات فى شركات شقيقة		—	(٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠)
عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		(١ ٢٩٥ ٠٩٦)	—
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(٣٢ز)	(٤٤ ٨٦٧ ١٩٨)	(٢ ٠٠٩ ٢٦٦)
أرباح التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل		٧٤٤ ٢٩٤ ٥٣٢	٣٦٦ ١٩٦ ٩٣٥
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
التغير فى أعمال تحت التنفيذ	(١٨، ٤١)	(٧١ ٧٨٧ ٩٠٧)	(٨٦ ١٦٥ ٩٣٠)
التغير فى أوراق القبض	(٢٠، ٣٧)	(١ ٣٦٧ ٢٩١ ٤٧٨)	(٦١٢ ١٢٩ ٢٢٣)
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(١٤د)	(٥٥٩ ٧٩٩ ٨٣٠)	(٥ ٨٢٠ ٧٠٤)
التغير فى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(١٤هـ ٤٣)	—	٦٨٦ ٦٥١
التغير فى عملاء – أرصدة مدينة	(٤٤)	١٦٣ ٠٧٥ ٣٣٨	١١٥ ٦٠٠ ٧٤٦
التغير فى موردين ومقاولين دفعات مقدمة		١١ ٨٠٥ ١٦٦	٥١ ٦٠٣ ٤٨٤
التغير فى مدينين وأرصدة مدينة أخرى	(٤٥)	(١٣ ٤٨٣ ٨١٧)	١٢ ٠٢٩ ٦٤٥
التغير فى جاري أطراف ذات علاقة – مدينة	(٣٠، ٤٦أ)	(٤٥٤ ٨٣٥ ٢٧٠)	(٣٠٥ ٥٠٥ ٣٧٩)
التغير فى عملاء – دفعات مقدمة	(٥٠)	٦٩٨ ٢٤١ ٤٢٠	٢٣٢ ٠٧٩ ٧٠١
التغير فى التزامات استكمال مرافق	(٢٤)	٦١ ٢٧٥ ٦٤٢	(٦١ ٠٣٤ ٠٢٨)
التغير فى جاري أطراف ذات علاقة – دائنة	(٣٠، ٤٦ب)	(٣٢٦ ٨٧٦ ٠٤٧)	(٩٧ ٧١٨ ٩٧١)
التغير فى دائنو شراء استثمارات	(٥١)	—	(٨٠ ٨٥١ ٨٤٠)
التغير فى أوراق دفع	(٥٣)	(٦٢٢ ٥٦١ ٧٥٨)	(٢٠٧ ٦٦٦ ٦٨٣)
التغير فى الموردين والمقاولين		٨٧ ٧٨٠ ٨٩١	(٤١ ٣٣٥ ٠٧٣)
التغير فى دائنين وأرصدة دائنة أخرى	(٥٤)	(٥٩ ٩٥٠ ٠١٥)	٢٣ ٠٣٦ ٠٥٢
التغير فى التزامات أخرى طويلة الأجل		٣٧ ٨٠٢ ٧٧٣	١٨ ٤٤٦ ٤٨١
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		(١ ٦٧٢ ٣١٠ ٣٦٠)	(٦٧٨ ٥٤٨ ١٣٦)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة	(١٧، ٤٠)	(١٥ ٣١٠ ٠٥٩)	(٦ ٣٨٦ ٧٠٧)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة	(١٧، ٤٠)	١ ٥٠٧ ٨٨٥	٦ ٣١٤ ٧٧٠
مقبوضات من استثمارات فى شركات شقيقة	(١٤أ،ب، ٣٥)	—	٧٦ ٥٠٠ ٠٠٠
(مدفوعات) فى استثمارات فى شركات تابعة	(١٤د، أ، ٣٤)	(٩ ٧٤٥ ٠٠٠)	—
استثمارات متاحة للبيع	(١٤ج)	—	٥ ٠٠٨ ٦٢٥
مشروعات تحت التنفيذ		(١٤ ٨٧٧ ٣٥٠)	—
عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر		١ ٢٩٥ ٠٩٦	—
(مدفوعات) فى مسدد تحت حساب استثمارات	(٣٩)	—	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(٣٢ز)	٤٤ ٨٦٧ ١٩٨	٢ ٠٠٩ ٢٦٦
صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار		٧ ٧٣٧ ٧٧٠	٧٨ ٤٤٥ ٩٥٤
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
المحصل لرأس المال	(٥٤)	١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
بنوك دائنة	(٤٧)	(١٥ ٧٨٥ ٣٤٩)	(٧ ٠٧٠ ٣٨٨)
بنوك سحب على المكشوف	(٤٨)	١٦ ٨٨٩ ٤٢١	(٢٢٦ ٧١١ ٩٠١)
مقبوضات من القروض	(٥٢)	٧١٦ ٦٢٦ ٠٨٤	٩٩٥ ٤٥٦ ٥٧٦
(مدفوعات) القروض		—	(٤٩٥ ٥٨٢ ٠٢٦)
تسويات على الأرباح المرحلة		(١٧٢ ٦٦٦ ٥٩٣)	(١٩٢ ٧٦٥ ٦٦١)
تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة		(٣ ٩٣٦ ٣٧٤)	(٥٧ ٧١١ ١٦٧)
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل		٢ ١٨٩ ١٢٧ ١٨٩	٦١٥ ٦١٥ ٤٣٣
صافى التدفقات النقدية خلال العام		٥٢٤ ٥٥٤ ٥٩٩	١٥ ٥١٣ ٢٥١
النقدية في أول العام		٩٢ ٤٣٥ ١٢٢	٧٦ ٩٢١ ٨٧١
النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥		٦١٦ ٩٨٩ ٧٢١	٩٢ ٤٣٥ ١٢٢

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	(خسائر) أرباح مرحلة	احتياطي خاص	أرباح (خسائر) العام في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في أول يناير ٢٠١٤	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٩١ ٧٨٢ ٩٦٩	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧	٣ ١٩٤ ٣٤٣ ٤٣٦
المحول للأرباح (الخسائر) المرحلة	--	--	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧	--	(٧٨ ٥٣١ ٦٤٧)	--
المحول للاحتياطي القانوني	--	٣ ٩٢٦ ٥٨٢	(٣ ٩٢٦ ٥٨٢)	--	--	--
سداد رأس المال	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
تسويات على الأرباح (الخسائر) المرحلة	--	--	(١٩٢ ٧٦٥ ٦٦١)	--	--	(١٩٢ ٧٦٥ ٦٦١)
صافى أرباح العام	--	--	--	--	٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨	٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٣١ ٢٨٠ ٧٤٦	(٢٦ ٣٧٧ ٦٢٧)	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨	٣ ٨٨٢ ٤٦١ ٣٢٣
الرصيد في أول يناير ٢٠١٥	٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٣١ ٢٨٠ ٧٤٦	(٢٦ ٣٧٧ ٦٢٧)	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨	٣ ٨٨٢ ٤٦١ ٣٢٣
المحول للأرباح المرحلة	--	--	٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨	--	(٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨)	--
المحول للاحتياطي القانوني	--	١٤ ٠٤٤ ١٧٧	(١٤ ٠٤٤ ١٧٧)	--	--	--
سداد رأس المال	١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--	١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠
تسويات على الأرباح المرحلة	--	--	(١٧٢ ٦٦٦ ٥٩٣)	--	--	(١٧٢ ٦٦٦ ٥٩٣)
صافى أرباح العام	--	--	--	--	٧٧٥ ٧٣٣ ٣٨٦	٧٧٥ ٧٣٣ ٣٨٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	٥٤٥ ٣٢٤ ٩٢٣	٦٧ ٧٩٥ ١٥١	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٧٧٥ ٧٣٣ ٣٨٦	٦ ١٣٣ ٥٢٨ ١١٦

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تابع المحتويات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
٣٤-	استثمارات في شركات تابعة	١٤
٣٥-	استثمارات في شركات شقيقة	١٤
٣٦-	استثمارات عقارية	١٥
٣٧-	أوراق القبض	١٥
٣٨-	مشروعات تحت التنفيذ	١٦
٣٩-	مسدد تحت حساب استثمارات	١٦
٤٠-	الأصول الثابتة	١٧
٤١-	أعمال تحت التنفيذ	١٨
٤٢-	النقدية بالصندوق ولدى البنوك	١٩
٤٣-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	١٩
٤٤-	عملاء أرصدة مدينة	١٩
٤٥-	المدينون وأرصدة مدينة أخرى	٢٠
٤٦-	أطراف ذات علاقة	٢٠-٢٢
٤٧-	بنوك دائنة	٢٢
٤٨-	دائنو شراء أراضي	٢٢
٤٩-	عملاء دفعات مقدمة	٢٣
٥٠-	دائنو شراء استثمارات	٢٣
٥١-	القروض	٢٣
٥٢-	أوراق الدفع	٢٤
٥٣-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٢٤
٥٤-	رأس المال	٢٥
٥٥-	التزامات أخرى طويلة الأجل – اتحاد الملاك	٢٦
٥٦-	الاحتياطى القانونى	٢٦
٥٧-	إيرادات النشاط	٢٦
٥٨-	تكاليف النشاط	٢٧
٥٩-	مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية	٢٧
٦٠-	قائمة تشغيل النادي	٢٨
٦١-	نصيب السهم فى الأرباح	٢٨
٦٢-	الأدوات المالية وقيمتها العادلة	٢٩
٦٣-	إدارة مخاطر الأدوات المالية	٢٩
٦٤-	الموقف الضريبى	٢٩-٣٠
٦٥-	نظام الإثابة والتحفيز	٣٠

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

المحتويـات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
١-	نشأة الشركة	١
٢-	غرض الشركة	١
٣-	مقر الشركة	١
٤-	السجل التجارى	١
٥-	السنة المالية	١
٦-	اعتماد القوائم المالية	١
٧-	القيد ببورصة الأوراق المالية	٢
٨-	المشروعات القائمة للشركة	٢ – ٣
٩-	الألتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية	٣
١٠-	أسس أعداد القوائم المالية	٤
١١-	التقديرات المحاسبية	٤
١٢-	التغير في السياسات المحاسبية	٤
١٣-	إثبات المعاملات بالدفاتر	٤-٥
١٤-	الاستثمارات	٥ – ٧
١٥-	مشروعات تحت التنفيذ	٧
١٦-	الأصول الغير ملموسة	٧
١٧-	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	٧-٨
١٨-	أعمال تحت التنفيذ	٨
١٩-	وحدات تامة معدة للبيع	٨
٢٠-	أوراق القبض	٨
٢١-	اضمحلال الأصول	٩
٢٢-	المخصصات	٩
٢٣-	دائنو شراء أراضى	٩
٢٤-	التزامات استكمال مرافق	٩
٢٥-	رسملة تكلفة الاقتراض	٩
٢٦-	ضرائب الدخل	١٠
٢٧-	علاوة الإصدار	١٠
٢٨-	تكاليف الاقتراض	١٠
٢٩-	نصيب السهم في الأرباح	١١
٣٠-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	١١
٣١-	أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات	١١-١٢
٣٢-	تحقق الإيراد	١٢-١٣
٣٣-	النقدية وما في حكمها	١٣

شركة بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحتيهما التنفيذيتين ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون راس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر- محافظة الجيزة - جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجارى

رقم القيد فى السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية فى أول مارس من كل عام وتنتهى ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ تعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٤ فبراير ٢٠١٦.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ ابريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمى، وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بجلستها المنعقدة في ٢٢ يناير ٢٠١٤ والمعدل بالقرار رقم ١٧٠ لسنة ٢٠١٤ بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية.

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة فى مزاولة أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمع السكنى بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر وذلك للوحدات التى تم التعاقد على بيعها بالقطع الأولى والجولف وامتداد الجولف من إجمالى مساحات أراضى مستحوذ عليها وتبلغ (٩٢١,٥٢ فدان) بالسادس من أكتوبر، وقطعة أرض بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٠٥٦ فدان.

(ب) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذى تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة.

(ج) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٥٩,٤٦ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) – بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم ٣٣ (ب) بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١.

(د) المشروعات المشتركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة خلال العام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى اعتماد استراتيجية جديدة فى ممارسة نشاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات مشتركة مع بعض الجهات الاخرى ، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من اطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها او صافى ارباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الادارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات.

(د) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة تزاول ذات الأنشطة فى تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ١٤أ، ١٤ب) بيانها كما يلى:

	نسبة المساهمة
– شركة جودة للخدمات التجارية	%٩٩,٩٩٦
– شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	% ٩٩,٩٩
– شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	%٩٩,٩٨٥
– شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	%٩٩,٩٤٥٤
– شركة بالم للتطوير العقارى	%٩٩,٤
– شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	%٩٩,٤
– شركة بالم هيلز العقارية	%٩٩,٢
– شركة يونيتد إنجينييرنج للهندسة والمقاولات	%٩٨,٨٨
– شركة بالم هيلز للفنادق	%٩٨
– شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)	%٨٩
– شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية	%٦٠
– شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	%٦٠
– شركة جمشة للتنمية السياحية	%٥٩
– شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	%٥١
– الشركة السعودية للتطوير العمرانى	%٥١
– شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	%٥١
– شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	%٤٩
– شركة بالم أكتوبر للفنادق	%٠,٢٤

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال السنة المالية الحالية والتى تنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بتطبيق معايير المحاسبة المصرية والصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٤)، وقد صدر قرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ بشأن إصدار معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتى يُعمل بها اعتبارا من الاول من يناير ٢٠١٦ وإيقاف العمل بمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦.

السياسات المحاسبية المتبعة

١٠- أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

١١- التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسبًا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءًا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعة فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

١٢- التغير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

١٣- إثبات المعاملات بالدفاتر

- عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقًا لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

- المعاملات والأرصدة

يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) طبقًا لأسعار الصرف السائدة فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

١٤- الاستثمارات

(أ) استثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتى تمكنها من تحقيق السيطرة أو السيطرة من خلال التأثير المالى والإدارى أو طبقًا لمعيار نسبة المساهمة، وحق التصويت ضمن الاستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت – إن وجد – تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب) استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة، ويتم إعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس باتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو فى نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

(ج) استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاستحواذ أو الشراء – متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها والذى يمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل.

في حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هى افضل التقديرات للقيمة العادلة في هذه الحالة.

(د) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هى أصول مالية غير مشتقة لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى إدارة الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها، على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلى مخصوماً منها خسائر الاضمحلال في القيمة، ويتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) في قائمة الدخل عند استبعاد الأصل المالي من الدفاتر أو حدوث اضمحلال أو تغطية اضمحلال في القيمة وأيضا من خلال عملية الاستهلاك.

(هـ) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر هى أصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمنى قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

ويتم إعادة قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح و(خسائر) فروق القيمة العادلة بقائمة الدخل.

(و) استثمارات فى أوراق مالية لآجال

تتمثل الاستثمارات فى أوراق مالية لآجال فى الاستثمارات فى أذون الخزانة وصكوك البنك المركزى ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بتكلفة الاقتناء والتى تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ على أن يتم تقييم وإعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية الفترة المالية بصافى القيمة الاستردادية لتلك الأذون والصكوك والتى تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ ، وذلك باستهلاك الفرق بين تكلفة الاقتناء أو القيمة العادلة والقيمة الاستردادية – خلال الفترة من تاريخ الحيازة وحتى تاريخ الاسترداد – بإضافة قيمة الاستهلاك على التكلفة مقابل إدراج ذلك الفرق بقائمة الدخل.

(ز) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصومًا منها مجمع الإهلاك متضمنًا مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقًا لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائيًا من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٥- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتى خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضًا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات، وأيضاً تكلفة الاستحواذ على محلات من إحدى الشركات الشقيقة.

١٦- الأصول الغير ملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة فى الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادى محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشا عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس فى صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها فى نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصومًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة – إن وجدت – والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول فى ذلك التاريخ.

١٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية – تكلفة الاقتناء – على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقا للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحًا منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقا للمعدلات الآتية:

الأصل	نسبة قسط الإهلاك
مبانى	٥%
آلات ومعدات	
مولدات ومعدات كهربائية	٢٥ %
ماكينات تصوير وتغليف	٢٥ %
معدات قياس	٢٥ %
أثاث وتجهيزات مكتبية	
أجهزة وبرامج حاسب آلي	٣٣,٣٣ %
معدات مكتبية	٢٥ %
أثاث وتجهيزات	٢٥ %
سقالات وشدادات	٢٥ %
وسائل نقل وانتقال	٢٥ %

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل في الفترة التى تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون *أصل ثابت قد اضمحل*، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالى يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل.

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الدخل.

١٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواءً تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل.

١٩- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل.

٢٠- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتى حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الإثبات الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم إعادة قياسها فى تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتى يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل.

٢١- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول فى المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتى تمثل القيمة العادلة للأصل مخصومًا منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض فى قيمة الأصل على قائمة الدخل، وفى حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

٢٢- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً كان التزامًا قانونيًا أو ضمنيًا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

٢٣- دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ الاستحقاق والتى التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الإثبات الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم إعادة قياس تلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٤- التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات استكمال مرافق فى قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من إيرادات تطوير أراضي الوحدات المتعاقد عليها.

٢٥- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءًا للاستخدام أو للبيع لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط الغير مرتبطة بالاقتراض المباشر والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التى تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٦- ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ الخاص بضريبة الدخل.

أ-ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٧- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى الفرق الناتج عن زيادة راس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف راس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكُون منها احتياطى خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسبًا لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٨- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئيًا بالقيم التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئى للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءًا من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل.

٢٩- نصيب السهم فى الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحًا بعامل الوقت.

٣٠- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو الغير مباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتى يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٣١- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

تتم المعالجة المحاسبية للعقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد طبقًا لمكونات العقد وذلك كالآتى:

- إيرادات تطوير أراضي: يتم تحقيق إيرادات تطوير أراضى عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الائتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكاليف اقتناء مساحات الأراضى المتعاقد عليها.
- إيرادات إنشائية : يتم إتباع أسلوب وسياسة نسبة الإتمام لإثبات إيرادات الأعمال الإنشائية التامة عن الوحدات المتعاقد عليها، حيث أن الناتج النهائى (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها وفى ضوء مستوى الإتمام الذى تحقق من العقد فى تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقًا لما يلى:

- نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقًا لنسبة التكاليف الإنشائية لأعمال المشروع المنفذة والفعلية عن الأعمال للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال الإنشائية التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل مرحلة على حدة.

- تكاليف النشاط : تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية لتلك الوحدات عندما تبلغ نسبة إتمام الأعمال الإنشائية المنفذة الفعلية إلى إجمالى التكلفة الإنشائية التقديرية للوحدات المتعاقد عليها نسبة ١٠٠% وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

ج- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم شركات المجموعة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات.

د- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل كمصروف فعلى وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائى عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

٣٢- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ – فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسى للشركة وإثباتها بقائمة الدخل طبقًا لحجم الإيرادات المحققة والمتمثلة فى القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة حيث يتم إدراج القيمة التعاقدية لتطوير الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالكامل بالإضافة إلى إيرادات الأعمال الإنشائية لتلك الوحدات مرجحة بنسبة إتمام المشروع للوحدات المتعاقد عليها عندما تبلغ نسبة الإتمام ١٠٠% إلى إجمالى التكلفة الإنشائية المقدرة لكل (وحدة) مرحلة، أخذًا فى الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

٢ – وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع فى القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكلفتها أو بتمام واقعة التسليم لتلك الوحدات.

ب- عوائد استثمارات أوراق مالية لآجال

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وبإتباع سياسة الاستحقاق.

ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات *فى الشركات التابعة أو الشركات الشقيقة* والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة فى استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحفظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية والقيمة البيعية للأوراق المالية المباعة وتدرج صافى تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل.

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية – مبدئيا – إلى المشترى، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع، كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن استغلال وتأجير تلك الاستثمارات للغير طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

و- إيرادات بيع وثائق استثمار

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار بإثبات الفرق بين التكلفة الدفترية للوثيقة والقيمة البيعية للاستثمار فى تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج تلك الأرباح بقائمة الدخل.

ز- إيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، تحميلاً على قائمة الدخل.

٣٣- النقدية وما فى حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة الغير مباشرة فإن النقدية وما فى حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من ثلاثة أشهر.

٣٤- استثمارات فى شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات فى شركات تابعة فى التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة فى رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات فى شركات تابعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ١ ٦٩١ ٣٧٧ ٢٧٣ جنيه مصرى، ويتمثل فيما يلى:

الاستثمار	الكيان القانونى	الشركة المستثمر فيها راس المال	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	تكلفة الاقتناء فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	المسدد جنيه مصرى	الغير مسدد تكلفة الإستثمار فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى
شركات مستثمر فيها عند التاسيس								
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٩,٩٩٪	٩٩٩ ٨٥٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	--
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠٠ ٠٠٠	%٥١,٠٠	١٥٣ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	--
شركة نايل بالم النعيم للتنمية السياحية	ش.م.م	٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	٩٩١ ٨٦٠	%٥١,٠٠	٥٠٥ ٨٤٨	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	--
شركة بالم اكتوبر للفنادق	ش.م.م	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠ ٠٢٥ ٠٠٠	%٠,٢٤	٢٤ ٥٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	--
شركة بالم هيلز للفنادق	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٨,٠٠	٢٤ ٥٠٠	٦١ ٢٥٠	٦١ ٢٥٠	--
شركة بالم للتطوير العقارى	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	--
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٤٠	٢٤ ٨٥٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	--
شركة بالم هيلز العقارية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	%٩٩,٢	٢٤ ٨٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	
شركة يونيتد إنجينرنج	ش.م.م	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠	%٩٨,٨٨	١٩٧ ٥٥٠	١٩ ٧٧٥ ٠٠٠	١٩ ٧٧٥ ٠٠٠	--
						٢١١ ٣٣١ ٠٥٠	٢١١ ٣٣١ ٠٥٠	
شركات مستثمر فيها عند الاستحواذ								
شركة ركين ايجبت للاستثمار العقارى	ش.م.م	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٥	٥٤٩ ٧٠٠	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	--
شركة السعودية للتطوير العمرانى	ش.م.م	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	%٥١,٠٠	٥١ ٠٠٠	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	١٢٨ ٠٠٠ ٦٥٩	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
شركة جودة للخدمات التجارية	ش.م.م	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	%١٠٠,٠٠	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	--
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	ش.م.م	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	%٦٠,٠٠	٢٠٢ ٨٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	--
شركة جمشة للتنمية السياحية	ش.م.م	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	%٥٩,٠٠	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	--
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	%٨٩,٠٠	٨٩ ٠٠٠	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	--
ماكور للاستثمارات فى الاوراق المالية	ش.م.م	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	٩٥ ٤٠٢	%٦٠,٠٠	٥٧ ٢٤١	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	--
						١ ١٩٧ ١٩٢ ٤١٧	١ ١٢٢ ٩٣٥ ٦٧١	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
شركات مستثمر فيها عند التأسيس والاستحواذ								
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارى	ش.م.م	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٩	١ ٤٩٩ ٨٥٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	--
						١ ٨٩٦ ٧٢٠ ٤٩٧	١ ٨٥٢ ٤٦٣ ٧٢١	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
يخصم								
الانخفاض فى الاستثمارات – جمشة للتنمية السياحية						٢٠٥ ٣٤٣ ١٩٤	--	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥						١ ٦٩١ ٣٧٧ ٢٧٣	١ ٨٥٢ ٤٦٣ ٧٢١	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦

- جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.
- جميع الشركات المستثمر فيها تم الاستثمار بها بالقيم الاسمية وذلك فيما عدا الشركات التى تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

٣٥- استثمارات فى شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات فى شركات شقيقة فى التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة فى رؤوس أموال الشركات التالى ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات فى شركات شقيقة فى٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٤٥ ٠٠٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

الإستثمار	الكيان القانونى	الشركة المستثمر فيها راس المال	الشركة المستثمر فيها عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	تكلفة الاقتناء فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	المسدد جنيه مصرى	الغير مسدد من تكلفة الاستثمار فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	ش.م.م	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠	%٤٩	٢٤٥	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥		٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠		٢٤٥	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	--

٣٦- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضى التى استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعى اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معًا، وهى أراضى محتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر وذلك كما يلى:

	المساحة بالفدان	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى
مشروع بوتانيكا			
القطعة الأولى *	١٦٩٩,٥٦	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠
القطعة الثانية **	٥٩,٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠
إجمالى تكلفة أراضى مشروع بوتانيكا	١٧٥٩,٤٦	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١٧٥٩,٤٦	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠

* تتمثل في قيمة الأراضي المستحوذ عليها كاملة التراخيص من الجهات المختصة بمساحة ١٦٨٨ فدان تقريبًا، بالإضافة إلى مساحة ١١,٥٦ فدان التي حصلت عليها الشركة بنظام حق الانتفاع.

** تتمثل في قيمة الأراضي المستحوذ عليها بموجب عقود شراء مع واضعي اليد بمساحة ٥٩,٩٠ فدان تقريبًا.

٣٧- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافى قيمة الشيكات التى حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٣ ٠٧٧ ٩١٩ ٣٤٦ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٩٧ ٩٠٤ ٨٣٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:-

	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى
إجمالى أوراق القبض قصيرة الأجل	٩٦٤ ٣٤٧ ١٦٤	٦٧٢ ٧٦٣ ٢٥٠
خصم القيمة الحالية	(٢٠ ٤١٠ ٧٧٦)	(٤٤ ١٩٥ ٥٣٥)
رصيد اوراق القبض قصيرة الاجل	٩٤٣ ٩٣٦ ٣٨٨	٦٢٨ ٥٦٧ ٧١٥
إجمالى أوراق القبض طويلة الأجل	٢ ٢١١ ٤٧٧ ٠١٤	١ ٠٧٤ ٦٧٤ ٤٩١
خصم القيمة الحالية	(٧٧ ٤٩٤ ٠٥٦)	(٣٦ ٨٠٩ ٨٧٣)
رصيد اوراق القبض طويلة الاجل	٢ ١٣٣ ٩٨٢ ٩٥٨	١ ٠٣٧ ٨٦٤ ٦١٨
رصيد اوراق القبض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣ ٠٧٧ ٩١٩ ٣٤٦	١ ٦٦٦ ٤٣٢ ٣٣٣

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر ولدى جهات الاحتفاظ حتى تاريخ الاستحقاق.

* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ١٤٤ ٤٥٣ ٥٥٢ جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقًا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ (إيضاح رقم ٥٥).

٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٦٧٦ ٦٢٨ ٧٧٩ جنيه مصري والذى يتمثل فى مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التى تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي تكلفة الاراضي – الجولف	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٢
إنشاءات ملاعب منطقة الجولف بمدينة السادس من أكتوبر	٤٣٠ ٤٠٧ ٧٣٤	٤٢٩ ٠٦١ ١٠٠
اتعاب تصميمات و استشارات	٩١٦ ٥١١	--
مول (٨)	٧ ٢٢١ ٢١٤	--
محلات (شارع ٨٨)	٣٤ ٤٩٨ ٦٤٧	٢٩ ١٠٥ ٦٥٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٧٧٩ ٦٢٨ ٦٧٦	٧٦٤ ٧٥١ ٣٢٦

٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد مسدد تحت حساب استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٧١٠ ٢٦٦ ٢٢٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	نوع المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة بالم هيلز – سعودية *	تأسيس بالسعودية	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣
شركة جمشة للتنمية السياحية	استحواذ	٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠
شركة السعودية للتطوير العمراني	زيادة راس المال	٤١ ٨٣١ ٠٧٧	٤١ ٨٣١ ٠٧٧
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	استحواذ	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥		٢٢٢ ٢٦٦ ٧١٠	٢٢٢ ٢٦٦ ٧١٠

* تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات فى شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمى الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات فى شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة.

* تم تغيير اسم الشركة خلال فترة التأسيس إلى شركة بالم هيلز السعودية المحدودة – بالرياض ولم تبدأ في مزاولها نشاطها بعد، ولم يطرأ أي تطور في نوعية المساهمة أو مبالغها خلال الفترة من تاريخ التأسيس حتى الآن.

٤٠- الأصول الثابتة

بلغت تكلفة الأصول الثابتة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٧٠ ٧١٥ ٩٢١ جنيه مصري وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

	التكلفة في أول يناير ٢٠١٥ جنيه مصري	اضافات جنيه مصري	استبعادات جنيه مصري	التكلفة في ٣١ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري	مجمع الاهلاك في أول يناير ٢٠١٥ جنيه مصري	اهلاك العام جنيه مصري	مجمع اهلاك الاستبعادات جنيه مصري	مجمع الاهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري	صافي التكلفة في ٣١ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري	صافي التكلفة في ٣١ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصري
اراضي	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
مبـــاني	١٥٠ ٧٧٥ ٩١٨	٨٥٤ ١١٣	--	١٥١ ٦٣٠ ٠٣١	٣٤ ٥٦٣ ٤٠١	٧ ٥٦٥ ٥٤٩	--	٤٢ ١٢٨ ٩٥٠	١٠٩ ٥٠١ ٠٨١	١١٦ ٢١٢ ٥١٧
الات ومعدات	٢٦ ٢٥٩ ٥٧٢	٣ ٠٧٤ ٢١٤	٢٢٨ ٦١٠	٢٩ ١٠٥ ١٧٦	٢٥ ٣٥٦ ٨٨٥	٧١٩ ٥٤٩	٢٢٨ ٦١٠	٢٥ ٨٤٧ ٨٢٤	٣ ٢٥٧ ٣٥٢	٩٠٢ ٦٨٧
وسائل نقل	٩ ٧٧٧ ٢٣٨	٣٠٦ ٥٠٠	٣ ٧١٤ ٢٠٣	٦ ٣٦٩ ٥٣٥	٩ ٧٤٥ ٦٩٦	١٩ ٧٠٥	٣ ٧١٤ ٢٠٣	٦ ٠٥١ ١٩٨	٣١٨ ٣٣٧	٣١ ٥٤٢
اجهزة كمبيوتر	٢٤ ٦٧١ ٣٢٠	٧ ٩٣٠ ٢٢١	٩٠١ ٣٣٧	٣١ ٧٠٠ ٢٠٤	٢٠ ١٣٢ ٢٨٢	٢ ٤٢٨ ٥١٥	٩٠١ ٣٣٧	٢١ ٦٥٩ ٤٦٠	١٠ ٠٤٠ ٧٤٤	٤ ٥٣٩ ٠٣٨
تجهيزات وتحسينات	١٥ ٥٦٤ ٥٦٧	٤٤٩ ٤٤١	٢ ٨٥٦	١٦ ٠١١ ١٥٢	١٥ ٠٩٧ ٠٠٤	٣٧١ ٣٠٩	٢ ٨٥٦	١٥ ٤٦٥ ٤٥٧	٥٤٥ ٦٩٥	٤٦٧ ٥٦٣
اثاث وتجهيزات	٢٠ ٢٨٤ ٦١٠	٢ ٦٩٥ ٥٧٠	١ ٠١٩	٢٢ ٩٧٩ ١٦١	١٩ ٥٩٢ ٦٤٢	٥٨٩ ٩٧٤	١ ٠١٩	٢٠ ١٨١ ٥٩٧	٢ ٧٩٧ ٥٦٤	٦٩١ ٩٦٨
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢٦٠ ٢٥٣ ٨٨٧	١٥ ٣١٠ ٠٥٩	٤ ٨٤٨ ٠٢٥	٢٧٠ ٧١٥ ٩٢١	١٢٤ ٤٨٧ ٩١٠	١١ ٦٩٤ ٦٠١	٤ ٨٤٨ ٠٢٥	١٣١ ٣٣٤ ٤٨٦	١٣٩ ٣٨١ ٤٣٥	١٣٥ ٧٦٥ ٩٧٧

- جميع الأصول الثابتة المملوكة للشركة غير مرهونة ومستخدمة في التشغيل.
- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٥ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ١١ ٦٩٤ ٦٠١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل – أعمال تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٤١)	٤٢٩ ٥٠٠
إهلاك الأصول الإدارية – قائمة الدخل	٣ ٨٠٨ ٩٩٣
إهلاك أصول ثابتة – نادي بالم هيلز – قائمة تشغيل النادي (إيضاح رقم ٦٠)	٧ ٣٨٥ ١٧٩
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١١ ٦٩٤ ٦٠١

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ١ ٥٠٧ ٨٨٥جنيه مصري عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٥ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وذلك على النحو التالي:

	جنيه مصري	جنيه مصري
القيمة البيعية للأصول الثابتة		١ ٥٠٧ ٨٨٥
يخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٤ ٨٤٨ ٠٢٥	
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٤ ٨٤٨ ٠٢٥	
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة		--
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥		١ ٥٠٧ ٨٨٥

٤١- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضى المتعاقد على إقامة وحدات عليها (تحميلاً على قائمة الدخل)، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢ ٠٦١ ٧٦٧ ١١٨ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلى:-

	اجمالي الاعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	المستبعد على قائمة الدخل حتي ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	المستبعد على قائمة الدخل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
تكلفة اقتناء الأراضى	١ ٧٦٧ ٥٤٦ ٠٨٩	٨٩٦ ٠١٧ ٣١٨	٢٥٩ ٩٥٣ ٠٩٤	٦١١ ٥٧٥ ٦٧٧	٧٧٤ ٨٨٦ ٤١٢
تكاليف تنفيذ الأعمال الإنشائية	٣ ٠٦٨ ٠٢٩ ٦٨٨	١ ١٣٥ ٦٢٦ ٠١٤	٤٩٥ ٣٣٣ ٧٨٨	١ ٤٣٧ ٠٦٩ ٨٨٦	١ ١١١ ٣٤٦ ٨٧٧
وحدات تامة للبيع – (إيضاح رقم ١٩)	١٨٧ ٩٠٧ ١٦٩	١٣٤ ٣٠٢ ٢٨٧	٤٠ ٤٨٣ ٣٢٧	١٣ ١٢١ ٥٥٥	٥٣ ٦٠٤ ٨٨٢
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٥ ٠٢٣ ٤٨٢ ٩٤٦	٢ ١٦٥ ٩٤٥ ٦٢١	٧٩٥ ٧٧٠ ٢٠٩	٢ ٠٦١ ٧٦٧ ١١٨	١ ٩٣٩ ٨٣٨ ١٧١

* بلغت فوائد القروض المرسملة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال السنة المالية من أول يناير ٢٠١٥ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ١٨٧ ٥٠٧ ١٩٨ جنيه مصري، بمتوسط معدل الرسملة ١١,٥٦ % (إيضاح رقم ٥١).

٤٢- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٦١٦ ٩٨٩ ٧٢١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري
حسابات جارية – عملة محلية	٢٧٧ ٩٥٣ ٠٢٣	٨٨ ٩٦٦ ٤٢١
حسابات جارية – عملة أجنبية	١ ٨١٧ ٧٠١	١ ٨٢٧ ٩٧٩
حسبات ودائع – عملة محلية	٣٣٤ ٧٦٥ ٨٧١	٨٢٨ ١٥١
نقدية بالصندوق	٢ ٤٥٣ ١٢٦	٨١٢ ٥٧١
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٦١٦ ٩٨٩ ٧٢١	٩٢ ٤٣٥ ١٢٢

٤٣- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغت استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٥٦٥ ٦٢٠ ٥٣٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	القيمة الاسمية	العوائد غير المحققة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	متوسط العائد	القيمة الحالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
	جنيه مصري	جنيه مصري		جنيه مصري
البنك العربي الأفريقي	٥٧١ ٦٩٨ ٤٩٣	١٧ ٧٧٩ ٦٤١	%١١	٥٥٣ ٩١٨ ٨٥٢
البنك التجاري الدولي	٥ ٧٢٥ ٠٠٠	٣٧١ ٩٣٧	%١١	٥ ٣٥٣ ٠٦٣
بنك كريدي أجريكول	٧٤٩ ٧٨٥	٩٧ ٠٥٣	%١١	٦٥٢ ٧٣٢
بنك أبو ظبي الوطني	٥ ٨٥٠ ٠٠٠	١٥٤ ١١٣	%١١	٥ ٦٩٥ ٨٨٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٥٨٤ ٠٢٣ ٢٧٨	١٨ ٤٠٢ ٧٤٤		٥٦٥ ٦٢٠ ٥٣٤

٤٤- عملاء – أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – أرصدة مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢١١ ٧١٢ ٩٤٣ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق فى الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو الغير محصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري
عملاء المراحل من الأولي حتى الخامسة	٦ ٠٠٨ ٧٦٣	٢٢ ٣٦٦
عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة	٥ ١٩٦ ٦٦٧	٣ ٣٦٨ ٤٣٩
القطامية – فيلات وتاون هاوس	٧٢ ٢٦٨ ٢٠٨	١٥٤ ٥٢٠ ٩٧٥
الجولف	٧٤ ٨٤٤ ١٥١	١٢٨ ٣٧٦ ٤٣٧
وود فيل	٨ ٠٢٥ ٦١٣	١٤ ٢٩٣ ٠٠٦
امتداد الجولف	٤٤ ٣٧٦ ٥٨٣	٧٣ ٦٤٧ ٨٩٤
عملاء نادي بالم هيلز	٩٩٢ ٩٥٨	٥٥٩ ١٦٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢١١ ٧١٢ ٩٤٣	٣٧٤ ٧٨٨ ٢٨١

٤٥- المدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد المدينون وأرصدة مدينة أخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٥٢٠ ٠٤٥ ٧١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري
مدينون استثمارات	٤ ٣٨٥ ١١٥	٤ ٤٨٣ ١١٥
مصروفات مدفوعة مقدمًا	٥ ٤٥٧ ٥٠٥	٢ ٠٣٣ ٢٩٠
تأمينات لدى الغير	١ ٨٥٦ ٨١٥	٩٩١ ٧٦٤
عهد وسلف	٣ ٣٩٩ ٤٩٠	١ ٧٨٩ ٥١٦
جاري شركة سيتي للتنمية العقارية	٥ ٥٢٢ ٧٤١	٥ ٥٢٢ ٧٤١
مسدد تحت حساب أراضي	١٢ ٦١٤ ٠٤٣	١٩ ٩٧٤ ٣٢٠
أرصدة مدينة أخرى	١٨ ٠٤٧ ٨٧١	١٢ ٥٩٠ ٤١٠
فروق صيانة – اتحاد الشاغلين	١٩ ٧٦١ ٩٤٠	١٠ ١٧٦ ٥٤٧
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٧١ ٠٤٥ ٥٢٠	٥٧ ٥٦١ ٧٠٣

٤٦- أطراف ذات علاقة

أ – جاري أطراف ذات علاقة – مدينة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة – مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ١٩٩ ٥٥٤ ١ ٧٧٥ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

		٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
		جنيه مصري	جنيه مصري
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	ش.م.م	٨١٠ ٣٩٧ ٠٩١	٦٨٧ ٥٨٦ ٩٦٢
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى	ش.م.م	١١١ ٥٧٣ ٨٧٥	٨٢ ١٩١ ٢٨٩
شركة السعودية للتطوير العمراني	ش.م.م	١٥٣ ٢٨٦ ١٩٧	١٤٩ ٤٩١ ٤٨٨
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	ش.م.م	--	٩٠٢ ٥٩٣
شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري	ش.م.م	٢٣٣ ٦٦٢ ٤٣٣	٣١ ٦٩٨ ٨٠٧
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري	ش.م.م	٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	ش.م.م	--	٤١ ٦١٧ ٦٥١
شركة بالم أكتوبر للفنادق	ش.م.م	٥٢ ٣٩٧ ٣٠٨	٥٢ ٥٦٣ ٢٩٣
شركة بالم هيلز للفنادق	ش.م.م	١٠٠ ٢٥٤ ٢٩٢	١٠٠ ٢٥٤ ٢٩٢
شركة بالم هيلز للتعليم	ش.م.م	١٨٤ ١٢٥	١٨٤ ١٢٥
شركة بالم جمشة للفنادق	ش.م.م	--	٧ ٦٠٦
شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق	ش.م.م	--	٤ ٤١٤
شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات	ش.م.م	١٥ ٨٧٨ ٢١٦	٧ ٠٥٥ ٩٨٢
شركة جمشة للتنمية السياحية	ش.م.م	٦٨ ٣٠٢ ٧٤٢	٣١ ٥٠٨ ٩٩١
شركة بالم هيلز – سعودية	ش.م.م	٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	ش.م.م	--	٤٥١
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٧٩ ٥٧٢ ٨٢٠	١٣٥ ٣٦١ ١٨٥
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	ش.م.م	٤٩ ٧٥٥ ٣٠٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥		١ ٧٧٥ ٥٥٤ ١٩٩	١ ٣٢٠ ٧١٨ ٩٢٩

ب – جاري أطراف ذات علاقة – دائنة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة – دائنة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٠١٧ ١٣٢ ٥١٧ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

		٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة المنصور والمغربى	ش.م.م	١٣٥ ٩١٢ ١٧٠	٥٦٣ ٧٤٧ ٨٣٩
ارصده دائنة مساهمين	ش.م.م	--	٤٧ ٨١٩ ٢٢٦
شركة النعيم للفنادق والقري السياحية	ش.م.م	١٠٩ ٦٠٧ ٣٦٥	١٠٧ ٨٨٠ ٨٠٢
شركة جودة للخدمات التجارية	ش.م.م	٧٣ ٤٥٣ ٩٣٧	٦٩ ٤٠٣ ٣٨٥
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	ش.م.م	١٢ ٢٥٥ ٩٩٣	١ ٠٠٩ ٣٦٤
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	ش.م.م	١٢٩ ٥٢٨ ١٧٨	٥٤ ١٤٧ ٤٤٨
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	ش.م.م	٨ ٤٦٥ ٨٣٥	--
شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية	ش.م.م	٤٧ ٥٤٨ ٥٥٩	--
شركة بالم جمشة للفنادق	ش.م.م	٥٣ ٣٩٤	--
شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق	ش.م.م	٥٦ ٥٨٦	--
شركة بالم للتنمية العقارية	ش.م.م	٢٥٠ ٠٠٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥		٥١٧ ١٣٢ ٠١٧	٨٤٤ ٠٠٨ ٠٦٤

ج- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة وذلك على النحو التالى:

أ – المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١ ١٧٠ ٨٠٤ ٧٩٤
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٤٩ ١٣٢ ٥٥١
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٣٢٣ ٧٨٨ ٥٢٦
شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٩٢ ٣٥٢ ٥٦٣
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٥١٦ ٠٧١ ٩٢٤
شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢١ ٩٥٨ ٦٣٦
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٣١٧ ٣٠١ ٤٧٠
شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة شقيقة	تمويل	٨٥ ٧٨٣ ٣٩٢
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٨٠٦ ٦٧٦ ٠٨٥
شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٤٠٧ ٩٢٠
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٠٣ ٧٤١ ٥٧٣
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٥١٠ ٠٦٦ ٨٩٠
شركة جمشة للتنمية السياحية "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	١٥٢ ٦١٠ ٦٧٣
شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٢٤ ٣٧٨ ٣١٧
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية "ش.م.م"	مساهم رئيسى	تمويل	١ ٣٠٦ ٤٩٢ ٩٣٣
شركة بالم جمشة للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٦١ ٠٠٠
شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٦١ ٠٠٠
شركة بالم للتطوير العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٧٥٠ ٠٠٠
شركة بالم الاستثمار والتطوير العقارى "ش.م.م"	شركة تابعة	تمويل	٥٠ ٧٥٥ ٣٠٠

ب- الأرصدة الناتجة عن المعاملات مع أطراف ذات علاقة

الطرف	اسم البند بالميزانية	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٨ ٤٦٥ ٨٣٥
شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٥٢ ٣٩٧ ٣٠٨
شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٠٠ ٢٥٤ ٢٩٢
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٣٣ ٦٦٢ ٤٣٤
شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٥٣ ٢٨٦ ١٩٧
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٨١٠ ٣٩٧ ٠٩١
شركة جمشة للتنمية السياحية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٦٨ ٣٠٢ ٧٤٢
شركة الاتحادية للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١١١ ٥٧٣ ٨٧٥
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم هيلز للتعليم	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨٤ ١٢٤
شركة يونيتد انجينيرج للهندسة والمقاولات	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٥ ٨٧٨ ٢١٦
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٧٩ ٥٧٢ ٨٢١
شركة بالم هيلز - سعودية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٦٩ ٣٢٠
شركة بالم الاستثمار والتطوير العقارى "ش.م.م.	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٤٩ ٧٥٥ ٣٠٠
شركة بالم ساحل شمالى للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٥٦ ٥٨٦
شركة بالم جمشة للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٥٣ ٣٩٤
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٤٧ ٥٤٨ ٥٥٩
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٢ ٢٥٥ ٩٩٣
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحي "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٢٩ ٥٢٨ ١٧٨
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٠٩ ٦٠٧ ٣٦٦
شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٧٣ ٤٥٣ ٩٣٧
ارصده دائنة مساهمين	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٩ ٣٤٧ ٨٢٤
شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٣٥ ٩١٢ ١٧٠
شركة بالم للتطوير العقارى "ش.م.م.	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٢٥٠ ٠٠٠
شركة بالم هيلز العقارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٥٠٠ ٠٠٠

٤٧- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢ ٤٠٥ ١٢٧ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى
حسابات جارية - عملة محلية	١ ٦٦٠ ٣٣٩	١٨ ١٣٨ ٠٩٩
حسابات جارية - عملة أجنبية	٧٤٤ ٧٨٨	٥٢ ٣٧٧
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢ ٤٠٥ ١٢٧	١٨ ١٩٠ ٤٧٦

٤٨- دائنو شراء أراضي

أ - دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ١٢٢ ٣٧٤ ٣٨٥جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى
دائنو شراء أراضى قصيرة الأجل	١٢٢ ٣٧٤ ٣٨٥	٩٨ ٢٠٩ ١٤٥
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١٢٢ ٣٧٤ ٣٨٥	٩٨ ٢٠٩ ١٤٥

ب - دائنو شراء أراضي طويلة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي طويلة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ١٤٨ ٩٩٤ ٨٣٨جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى
دائنو شراء أراضى طويلة الأجل	١٤٨ ٩٩٤ ٨٣٨	١٢٣ ٥١٩ ٤٦٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١٤٨ ٩٩٤ ٨٣٨	١٢٣ ٥١٩ ٤٦٦

٤٩- عملاء – دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ١ ٨٤٢ ٣٦٠ ٤٣٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :-

	عملاء دفعات حجز ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	صافي عملاء أعمال إنشائية بعد استبعاد المحمل على قائمة الدخل ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى
عملاء كسكاد بالم "المرحلة الأولي"	--	٢٩ ٢٩٣ ٥٥٠	٢٩ ٢٩٣ ٥٥٠	--
عملاء بامبو " المرحلة الثانية "	--	--	--	٧٧٨ ٢٠٠
عملاء أريكا الذهبية " المرحلة الثالثة"	--	--	--	٣ ٧٠٨ ١٦٧
عملاء القطامية	٨ ١٧٦ ٧٥١	٣١٣ ٢٤٧ ٨٢٦	٣٢١ ٤٢٤ ٥٧٧	١٢٢ ١٣٤ ١٥٨
عملاء الجولف	٢٤ ٣٨١ ٣٩٦	٧٤٤ ٦٦٥ ٥٥٦	٧٦٩ ٠٤٦ ٩٥٢	٧٦٧ ٢٣٣ ١٩٣
عملاء إمتداد الجولف	٥ ٣١١ ٤٠٤	٦٠٤ ٠٨٩ ٥٠٢	٦٠٩ ٤٠٠ ٩٠٦	٤٧٠ ١٧٦ ٤٦٨
عملاء بوتانيكا " الريف الأوروبي سابقا"	١٧ ٣١٦ ٤٠١	--	١٧ ٣١٦ ٤٠١	١٧ ٨٨١ ٣١٠
عملاء وود فيل	٤ ٣٨٥ ٦٧٩	٢٨٥ ٦٥٨ ٩٠٥	٢٩٠ ٠٤٤ ٥٨٤	١١٣ ٦٦٤ ٨٦٠
عملاء النادي	٧٢٤ ١٨٠	--	٧٢٤ ١٨٠	--
عملاء – وحدات تامة	١٣ ٨٣٦ ٥١١	--	١٣ ٨٣٦ ٥١١	--
عملاء محلات تجارية	--	٢٠ ١٦٢ ٥٥٧	٢٠ ١٦٢ ٥٥٧	--
خصم القيمة الحالية لاوراق القبض	--	(٢٢٨ ٨٨٩ ٧٨٨)	(٢٢٨ ٨٨٩ ٧٨٨)	(٣٥١ ٤٥٧ ٣٤٦)
القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة	٧٤ ١٣٢ ٣٢٢	١ ٧٦٨ ٢٢٨ ١٠٨	١ ٨٤٢ ٣٦٠ ٤٣٠	١ ١٤٤ ١١٩ ٠١٠

٥٠- دائنو شراء استثمارات

بلغ رصيد دائنو شراء استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى
مساهمى شركة السعودية للتطوير العمرانى	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦

٥١- القروض

بلغ رصيد القروض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ١ ٧١٢ ٠٨٢ ٦٦٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥		٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
	قصيرة الأجل جنيه مصرى	طويلة الأجل جنيه مصرى	قصيرة الأجل جنيه مصرى	طويلة الأجل جنيه مصرى
البنك العربي الأفريقي الدولي قرض مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢,٤ مليار جنيه مصري لمدة ٦,٥ سنوات وذلك بغرض تمويل مشروعات شركة بالم هيلز للتعمير وبالاضافة الى سداد مديونيات البنوك القائمة.	--	١ ٧١٢ ٠٨٢ ٦٦٠	--	٩٩٥ ٤٥٦ ٥٧٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	--	١ ٧١٢ ٠٨٢ ٦٦٠	--	٩٩٥ ٤٥٦ ٥٧٦

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية للشركة.

٥٢- أوراق الدفع

أ – أوراق دفع – قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع – قصيرة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٤٤٠ ٧٢٩ ٢٧٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق دفع – هيئة المجتمعات العمرانية	١٥٤ ٠٨٠ ٣٠٤	٤٨٤ ٢٣١ ١٦٥
يخصم:		
فوائد تقسيط مؤجلة	١٩ ٦٢٧ ١٣٥	--
صافي أوراق دفع قصيرة الاجل – اراضي	١٣٤ ٤٥٣ ١٦٩	٤٨٤ ٢٣١ ١٦٥
صافي أوراق دفع – قصيرة الأجل أخري	١٤٤ ٢٧٦ ٢٧١	١٦٦ ١٨٢ ٣٢٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٧٨ ٧٢٩ ٤٤٠	٦٥٠ ٤١٣ ٤٨٥

ب – أوراق دفع – طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع – طويلة الأجل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٥٩٧ ١٤٩ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أوراق دفع – هيئة المجتمعات العمرانية	١٤٩ ٥٩٧	٤٦٩ ٣٨٥ ٧٧٩
يخصم :		
فوائد تقسيط مؤجلة	--	٢٥٠ ٦٥٣ ٢٢٥
	١٤٩ ٥٩٧	٢١٨ ٧٣٢ ٥٥٤
يضاف :		
أوراق دفع – طويلة الأجل أخرى	--	٢٣ ٧٦٩ ٤١٧
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١٤٩ ٥٩٧	٢٤٢ ٥٠١ ٩٧١

٥٣- داننون وأرصدة داننة أخرى

بلغ رصيد داننون وأرصدة داننة أخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٧٩٢ ٨٤٧ ٢٠٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري
مستحقات زيادة مساحات بنائية "بوتانيكا"	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠
عملاء تحت التسوية	٣ ٨٧٣ ٥٤٣	٦٧ ٧٧٣ ٥٣٢
مصروفات مستحقة	١٧ ٢٢٣ ١٤٧	٢٢ ٣٤٨ ١٠٢
أرصدة داننة أخرى	٨٨ ٢٥١ ١٠٢	٧٩ ١٧٦ ١٧٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٠٤ ٨٤٧ ٧٩٢	٢٦٤ ٧٩٧ ٨٠٧

٥٤- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٦ جنيه مصرى (٦ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٠٠٠ ٦٤٠ ٣٤٤ ٤ جنيه مصري (أربعة مليار وثلاثمائة وأربعة وأربعون مليون وستمائة وأربعون ألف جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٠٠٠ ٣٢٠ ١٧٢ ٢ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصرى للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

رأس المال المصدر	جنيه مصرى
- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ٠٠٠ ٢١٥ ١ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	٠٠٠ ٥٠٠ ١٢١
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٥٠٠ ١٨٥ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٠٠٠ ٠٧٠ ٣ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى.	٠٠٠ ٠٠٠ ٣٠٧
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٩٣ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٠٠٠ ٠٠٠ ٤ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	٠٠٠ ٠٠٠ ٤٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٢٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٠٠٠ ٠٠٠ ٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.	٠٠٠ ٠٠٠ ٦٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٢٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٠٠٠ ٠٠٠ ٨ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٠٠٠ ٠٠٠ ٨٠٠
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٣٢ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد٠٠٠ ٠٠٠ ٤١٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٠٠٠ ٠٠٠ ٨٣٢
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٨٤٠ ٩٩ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٠٠٠ ٩٢٠ ٤٦٥ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٠٠٠ ٨٤٠ ٩٣١
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٩٢٠ ٤٦٥ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٠٠٠ ٨٨٠ ٦٩٨ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٠٠٠ ٧٦٠ ٣٩٧ ١
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٨٨٠ ٦٩٨ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد ٠٠٠ ٣٢٠ ٠٤٨ ١ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٠٠٠ ٦٤٠ ٠٩٦ ٢
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٦٠٠ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعاً على عدد ٠٠٠ ٣٢٠ ٣٤٨ ١ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٠٠٠ ٦٤٠ ٦٩٦ ٢
- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٠٠٠ ٠٠٠ ٦٤٨ ١ جينه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعاً على عدد ٠٠٠ ٣٢٠ ١٧٢ ٢ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.	٠٠٠ ٦٤٠ ٣٤٤ ٤

* وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة طبقا للقوائم المالية المستقلة في٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص لنظام الإثابة والتحفيز وذلك باصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم (إيضاح ٦٥).

٥٥- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، وحينها يتم استبعاد وفصل الأصول والخصوم الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقًا لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ١٦٩ ٤٠٣ ٦٩٢ جنيه مصري.

٥٦- الاحتياطيات

أ- الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٥٤٥ ٣٢٤ ٩٢٣ جنيه مصري والذي يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥% من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافي علاوة الإصدار وذلك على النحو التالي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد أول المدة	٥٣١ ٢٨٠ ٧٤٦	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤
المدعم خلال العام	١٤ ٠٤٤ ١٧٧	٣ ٩٢٦ ٥٨٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٥٤٥ ٣٢٤ ٩٢٣	٥٣١ ٢٨٠ ٧٤٦

ب- الاحتياطي الخاص

يتمثل الاحتياطي الخاص في قيمة الاحتياطي المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة طبقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠١٢ وذلك من خلال الارباح المرحلة.

٥٧- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ١ ٧٢٣ ٠٣٢ ٣٩٥ مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري
إيرادات تطوير أراضي	١ ٥٦٨ ٣٥٩ ٠١٢	٨١٦ ٨٧١ ٨٠٤
إيرادات إنشائية	٢٠٢ ٤٥٢ ٨٦٩	١٢٨ ٨٨٩ ١٩١
إيرادات بيع وحدات تامة	٥٣ ٧٦٨ ٢٠٧	٥ ٣٥١ ٦٩٠
يخصم:-		
خصم القيمة الحالية لأوراق القبض	١٠١ ٥٤٧ ٦٩٣	٦٢ ٧٩٨ ٣٧٧
الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١ ٧٢٣ ٠٣٢ ٣٩٥	٨٨٨ ٣١٤ ٣٠٨

- قامت الشركة بإثبات إيرادات إنشائية للوحدات (للمراحل) التي بلغت نسبة إتمام التكلفة الفعلية المنفذة إلى التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ نسبة ١٠٠% طبقاً لسياسة إثبات الإيرادات الإنشائية بالشركة، وبالنسبة لباقي (الوحدات) المراحل لم يتم إثبات إيرادات إنشائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ نظراً لعدم بلوغ نسبة الإتمام على مستوى كل وحدة (مرحلة) نسبة ١٠٠%.

- يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام للأعمال الإنشائية والمرافق في ضوء التكاليف الفعلية إلى التكاليف التقديرية لتلك الأعمال، وذلك من واقع المستخلصات والتقديرات الداخلية والتي يتم إعدادها بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.

٥٨- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٠٩ ٧٧٠ ٧٩٥ جنيه مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية (والتى يتم بناءا عليها تحديد نسبة الإتمام) وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتى تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف الجسات والرفع المساحى وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري
تكاليف تطوير الأراضي	٢٥٩ ٩٥٣ ٠٩٤	١٥٥ ٢٤٦ ٧٣١
التكاليف الإنشائية	٤٩٥ ٣٣٣ ٧٨٨	٢٨٢ ١٨٥ ٣٠٤
تكاليف وحدات تامة	٤٠ ٤٨٣ ٣٢٧	٥ ٦٣٢ ٢٦٨
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٧٩٥ ٧٧٠ ٢٠٩	٤٤٣ ٠٦٤ ٣٠٣

٥٩- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٢٣ ٤٩٧ ٨٥١ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤
	جنيه مصري	جنيه مصري
الأجور والمرتبات وما في حكمها	٩٧ ٤٤٥ ٥١٣	٣٣ ١٩١ ٦٠٩
مصروفات بيعية وتسويقية	٣٣ ٠٣١ ١٢٥	١١ ٧٨٥ ٤١٣
تليفون وبريد وفاكس	٧٤٩ ١٣٨	٣٩٢ ٣١٥
مصروفات مرافق وخدمات	١٧ ٦٩١ ٤٠٨	١٤ ٨٣٢ ٦٠١
استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية	٥٠ ٠٦٣ ٤٨٤	٢٤ ٠٥٧ ٨٧٤
مصروفات صيانة وتأمين	٥ ٨٩٤ ٤٦٨	٣ ٦٩١ ٢٠٩
مصروفات سفر وانتقالات	٢ ٨٦٨ ٢٠٩	٥٤٢ ٢٥٨
مصروفات بنكية	١ ٨٢٢ ٢٨٩	٦١٧ ٤١٠
مصروفات إدارية أخري	١٣ ٩٣٢ ٢١٧	٢ ٤٦٣ ٦٢٥
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٢٣ ٤٩٧ ٨٥١	٩١ ٥٧٤ ٣١٤

٦٠- قائمة تشغيل النادي

بلغت أرباح تشغيل نادي بالم هيلز عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٩ ٢٧٦ ٨٤١ جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى
إيرادات النشاط		
إيرادات رسوم عضوية	٤١ ٨٩٨ ٤٧٢	٢٠ ٠١٥ ١٦٦
إجمالى إيرادات النشاط	٤١ ٨٩٨ ٤٧٢	٢٠ ٠١٥ ١٦٦
يخصم:		
تكاليف النشاط	٩ ٩٥٠ ٦٣٤	١٠ ٦٩٤ ١٤٧
صافى إيرادات النشاط	٣١ ٩٤٧ ٨٣٨	٩ ٣٢١ ٠١٩
يخصم:		
مصروفات عمومية وإدارية	١٦ ٢٧٥ ٤١٨	١٦ ٠٨٧ ١٣٣
إهلاكات الأصول الثابتة	٧ ٣٨٥ ١٨٠	٨ ٢٧٥ ٤٢٠
إجمالي المصروفات العمومية والإهلاكات	٢٣ ٦٦٠ ٥٩٨	٢٤ ٣٦٢ ٥٥٣
يضاف:		
إيرادات أخرى	٩٨٩ ٦٠١	١ ١٦٧ ٣١١
أرباح (خسائر) تشغيل النادى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٩ ٢٧٦ ٨٤١	(١٣.٨٧٤ ٢٢٣)

٦١- نصيب السهم فى الأرباح

بلغ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح مبلغ ٠,٤٧٢ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى
صافى ربح العام	٧٧٥ ٧٣٣ ٣٨٦	٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨
يخصم: حصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة (تقديريًا)	--	--
يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام	١ ٦٤١ ٧٩٩ ٤٥٢	١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠
نصيب السهم فى الأرباح	٠,٤٧٢	٠,٢٠٨

بغرض حساب نصيب السهم فى الأرباح عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، فقد تم احتساب نصيب السهم فى الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام مرجحًا بعامل الوقت.

٦٢- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، حيث تتمثل الأصول المالية في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والشيكات تحت التحصيل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضى بعد الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٦٣- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف)، والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتى تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وبالإضافة إلى إتباع سياسة إدارة أموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير في أسعار الفائدة.

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل تمام تحصيل المبالغ المستحقة على العملاء (إيضاح ٤٤).

٦٤- الموقف الضريبى

تتمتع الشركة بإعفاء ضريبى لمدة عشر سنوات تبدأ من السنة المالية التالية لبدء النشاط وذلك اعتبارا من أول يناير ٢٠٠٦ وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وجارى الفحص الضريبي عن السنوات منذ بدء النشاط حتى عام ٢٠١٠.

أولاً: الضريبة على أرباح الاشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط فى ٢٠٠٥/٣/١٤ .
- الشركة تتمتع بإعفاء ضريبى لمدة عشر سنوات تبدا من السنة المالية التالية لبدء النشاط وتنتهى فى ٢٠١٥/١٢/٣١.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩ : تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢ : جارى فحص الشركة عن هذه السنوات.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٤ : تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي فى المواعيد القانونية.

ثانيا : ضريبة المرتبات والاجور :

- السنوات من بداية النشاط – ٢٠١٠ : تم فحص الشركة وتم الربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١١-٢٠١٤ : تقوم الشركة بإستقطاع الضريبة وتوريدها فى مواعيدها القانونية.

ثالثا : ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق احكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاتة ولائحتة التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط – ٢٠٠٦/٧/٣١ : أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج .
- الفترة ٢٠٠٦/٨/١ – ٢٠٠٩/١٢/٣١ : تم الفحص تقديريا وتم الأعتراض وجارى إعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤ : تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة فى المواعيد القانونية.

٦٥- نظام الاثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة للشركة بجلستها المنعقدة فى ٢٥ مارس ٢٠١٥ وطبقا لمقترح مجلس ادارة الشركة بجلستها المنعقدة فى ١٩ فبراير ٢٠١٥ على تجديد العمل بنظام الاثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الادارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع اسهم لصالحهم بسعر مميز طبقا للقرار الوزارى رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض احكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، والشركة فى سبيلها للانتهاء من الاجراءات القانونية والتنفيذية للنظام المشار اليه، وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز وذلك باصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥.

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦ وفى ضوء اللوائح والقوانين المصرية ذات العلاقة بأعمال الشركة وذلك على النحو التالي:-

أولاً : معايير المحاسبة المصرية :

أ - معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة وتم تطبيقها :

١- عرض القوائم المالية	معيار محاسبى رقم (١)
٢- المخـــزون	معيار محاسبى رقم (٢)
٣- قوائم التدفق النقدي	معيار محاسبى رقم (٤)
٤- السياسات المحاسبية والتغييرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء	معيار محاسبى رقم (٥)
٥- الأحداث التالية لتاريخ قائمة المركز المالى	معيار محاسبى رقم (٧)
٦- عقود الإنشاء	معيار محاسبى رقم (٨)
٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها	معيار محاسبى رقم (١٠)
٨- الإيـــــراد	معيار محاسبى رقم (١١)
٩- أثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية	معيار محاسبى رقم (١٣)
١٠- تكلفة الاقتراض	معيار محاسبى رقم (١٤)
١١- الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة	معيار محاسبى رقم (١٥)
١٢- القوائم المالية المجمعة والمستقلة	معيار محاسبى رقم (١٧)
١٣- الاستثمارات في شركات شقيقة	معيار محاسبى رقم (١٨)
١٤- نصيب السهم في الأرباح	معيار محاسبى رقم (٢٢)
١٥- الأصول غير الملموسة	معيار محاسبى رقم (٢٣)
١٦- ضرائب الدخل	معيار محاسبى رقم (٢٤)
١٧- الأدوات المالية : الإفصاح والعرض	معيار محاسبى رقم (٢٥)
١٨- الأدوات المالية : "الاعتراف والقياس"	معيار محاسبى رقم (٢٦)
١٩- المخصصات والأصول والالتزامات المحتملة	معيار محاسبى رقم (٢٨)
٢٠- تجميع الأعمال	معيار محاسبى رقم (٢٩)
٢١- القوائم المالية	معيار محاسبى رقم (٣٠)
٢٢- اضمحلال قيمة الأصول	معيار محاسبى رقم (٣١)
٢٣- الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة	معيار محاسبى رقم (٣٢)
٢٤- التقارير القطاعية	معيار محاسبى رقم (٣٣)
٢٥- الاستثمار العقارى	معيار محاسبى رقم (٣٤)

تابع أسس إعداد القوائم المالية المستقلة :

ب - معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة:

١- المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية	معيار محاسبى رقم (١٢)
٢- الإفصاح بالقوائم المالية للبنوك والمؤسسات المالية المشابهة	معيار محاسبى رقم (١٩)
٣- القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى	معيار محاسبى رقم (٢٠)
٤- المحاسبة والتقدير عن نظم مزايا التقاعد	معيار محاسبى رقم (٢١)
٥- حصص الملكية فى المشروعات المشتركة	معيار محاسبى رقم (٢٧)
٦- التقارير القطاعية	معيار محاسبى رقم (٣٣)
٧- الزراعة	معيار محاسبى رقم (٣٥)
٨- التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية	معيار محاسبى رقم (٣٦)
٩- عقود التأمين	معيار محاسبى رقم (٣٧)
١٠- المدفوعات المبنية على أسهم	معيار محاسبى رقم (٣٩)

ثانيًا : القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة

- القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار.
- القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية (قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة).
- القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية (القانون الخاص بسوق المال ولائحته التنفيذية).
- القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية والخاص بإصدار قانون الضرائب على الدخل.
- القانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية (قانون العمل).